



Apresentação de Resultados

13 de novembro de 2025

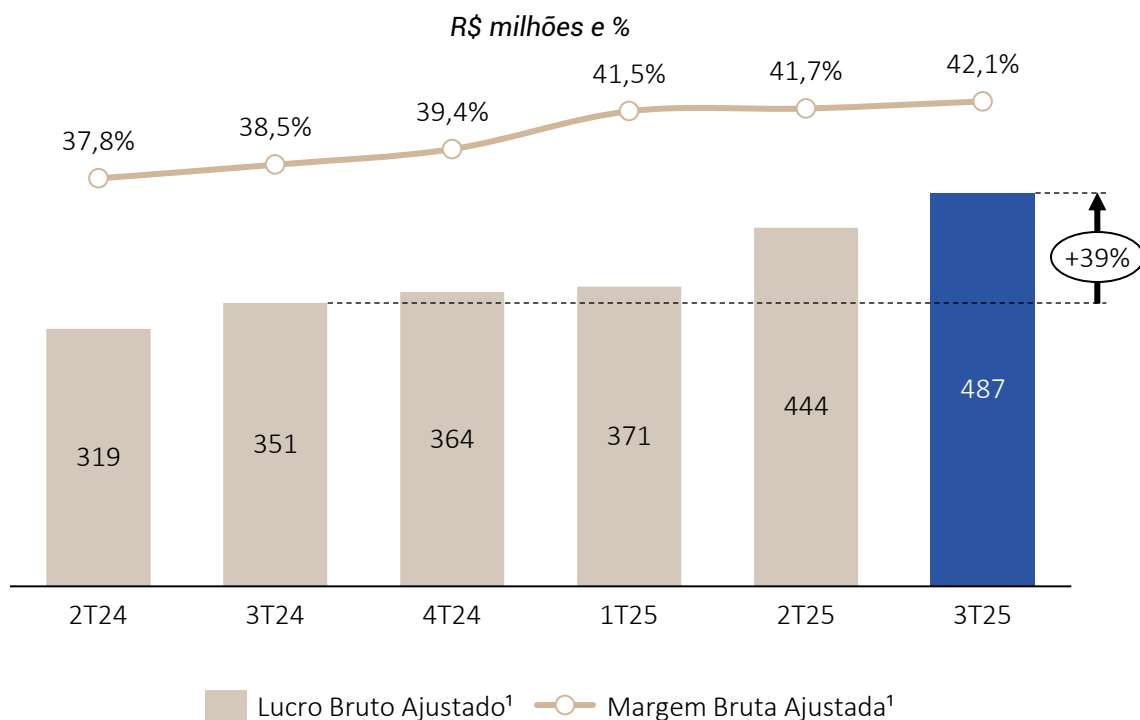


DIRECIONAL

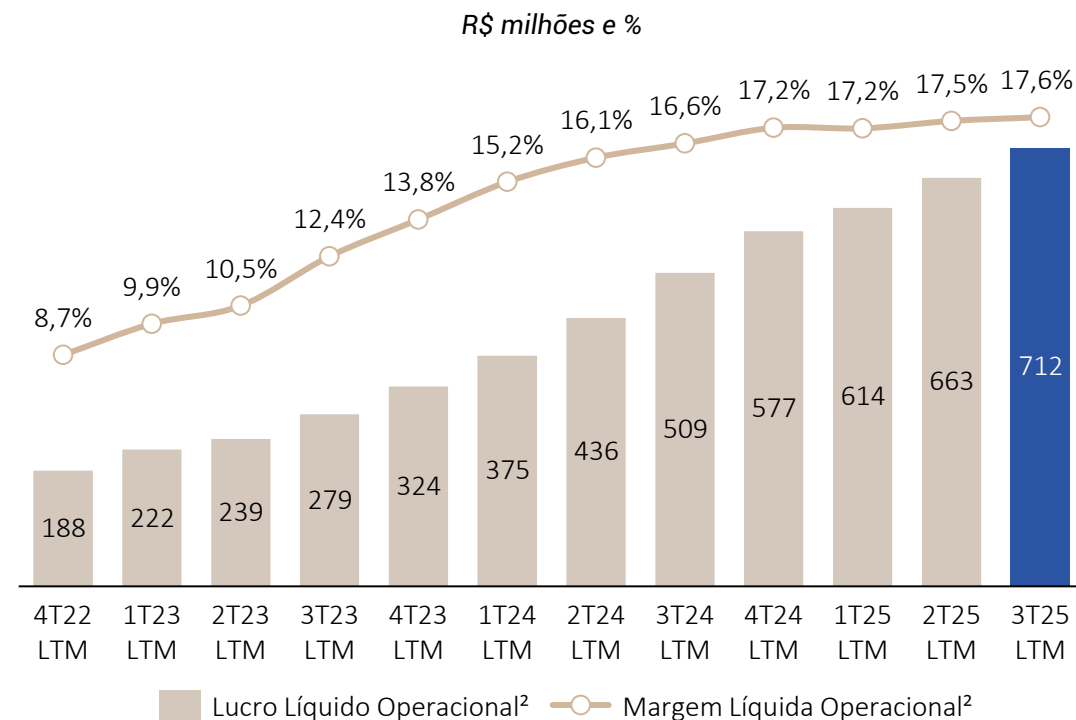
Destques 3T25



Evolução Margem Bruta Ajustada¹



Evolução Lucro Líquido Operacional² - LTM



Receita Líquida 3T25

R\$ 1,2 bi

(+27% vs. 3T24)



Margem REF

45,2%

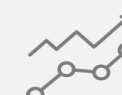
(+1,8 p.p. vs. 3T24)



Lucro Líquido

R\$ 230 mi

(+43% vs. 3T24)



ROE Anualizado²

35%

(+6,3 p.p. vs. 3T24)

1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso.



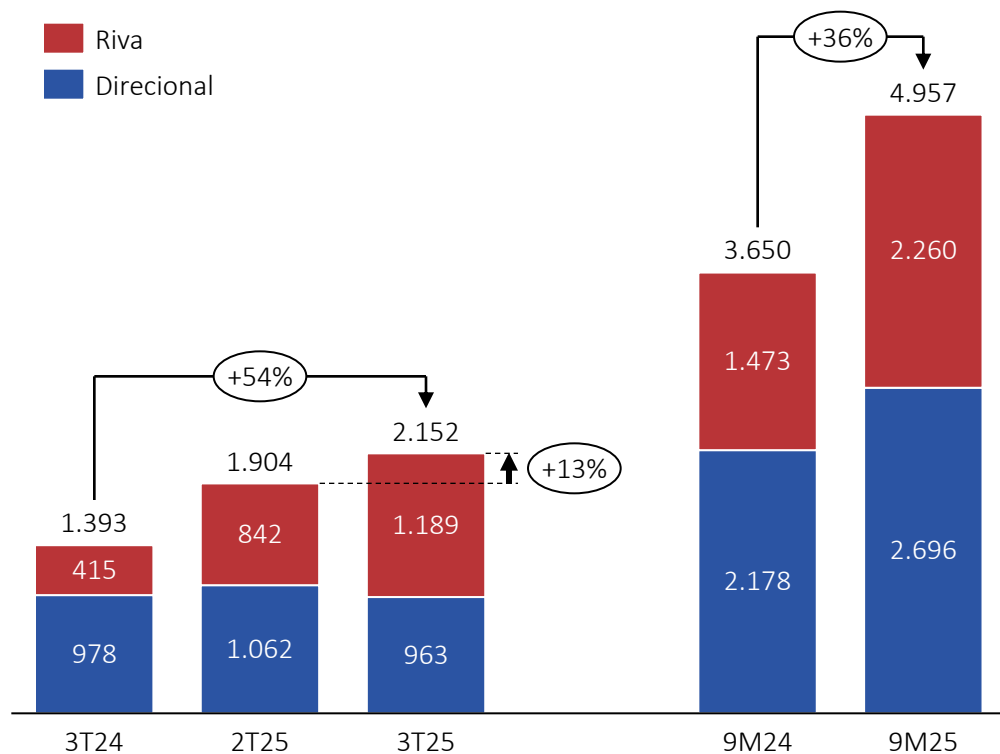
DIRECIONAL

Destques Operacionais



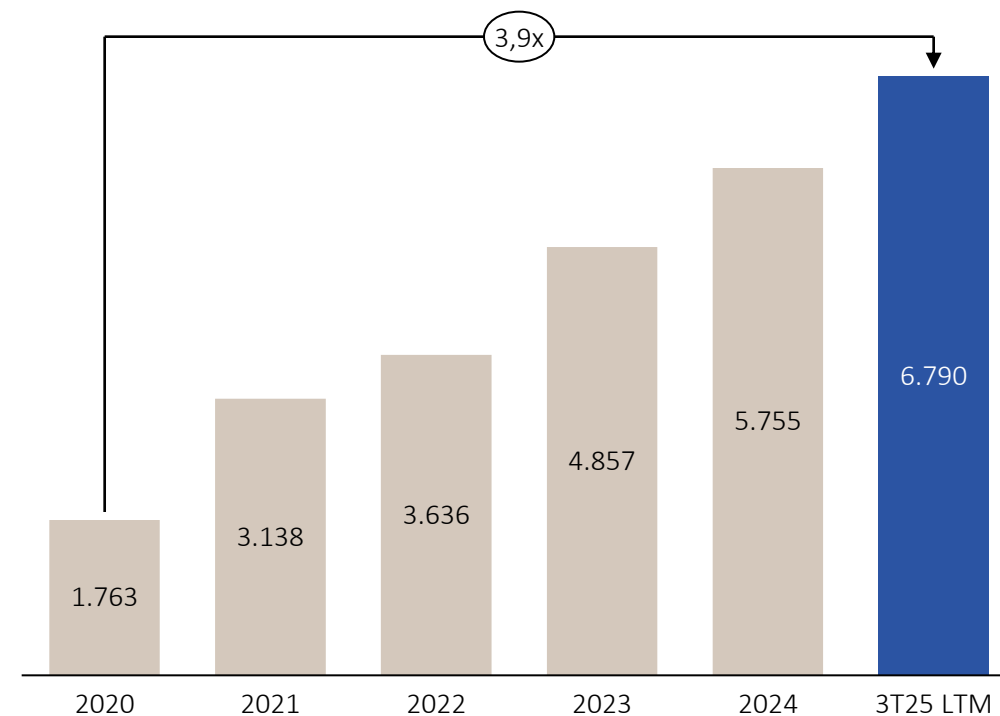
Lançamentos¹

VGv 100% - R\$ milhões



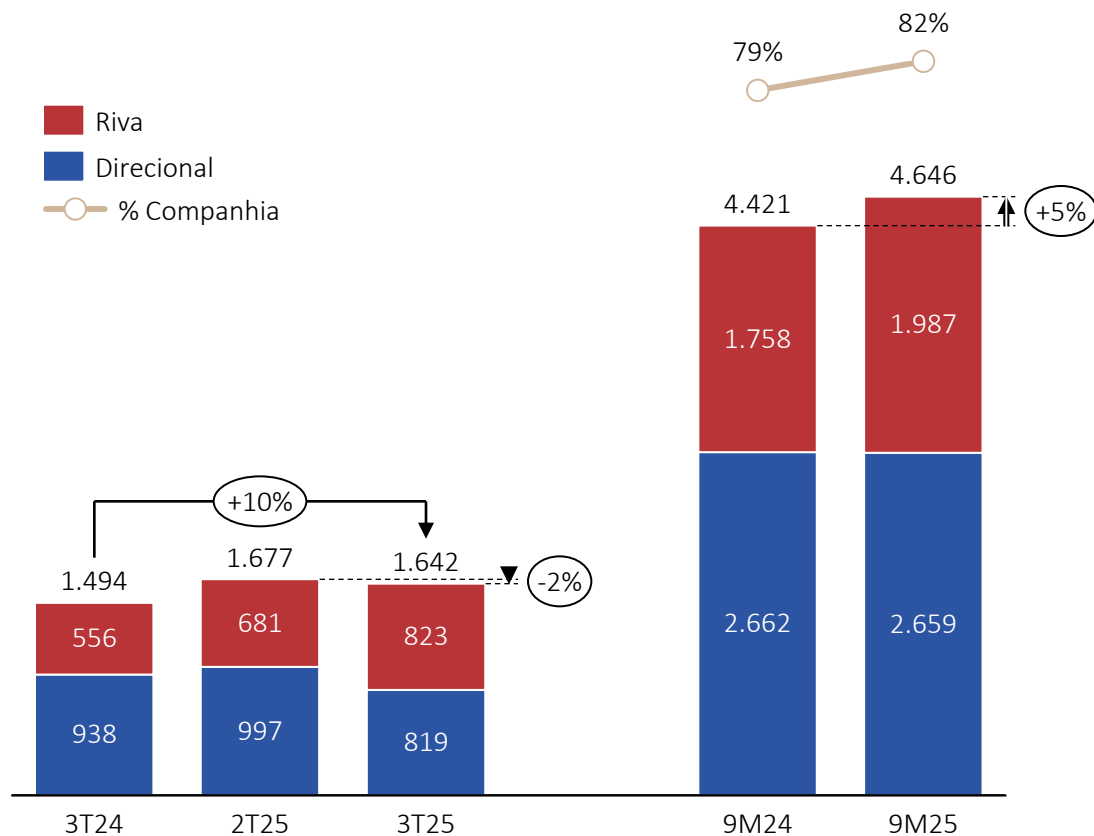
Evolução dos Lançamentos

VGv 100% - R\$ milhões



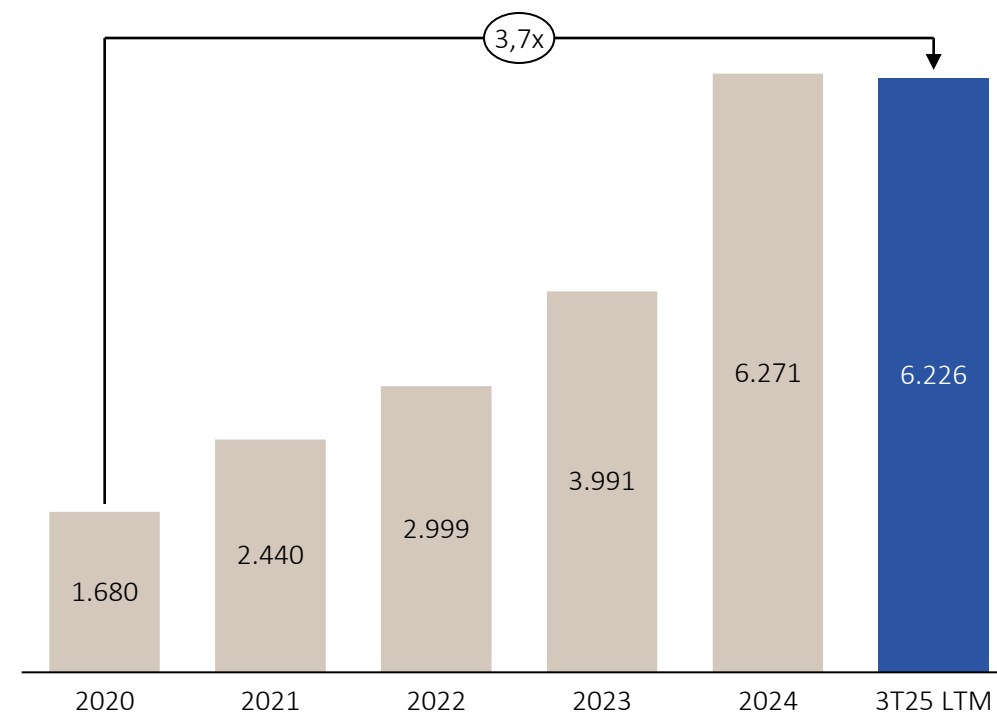
Vendas Líquidas¹

VGV 100% - R\$ milhões



Evolução das Vendas Líquidas

VGV 100% - R\$ milhões



1 - Desconsiderando o projeto vendido no âmbito do Programa Pode Entrar, no 3T24.

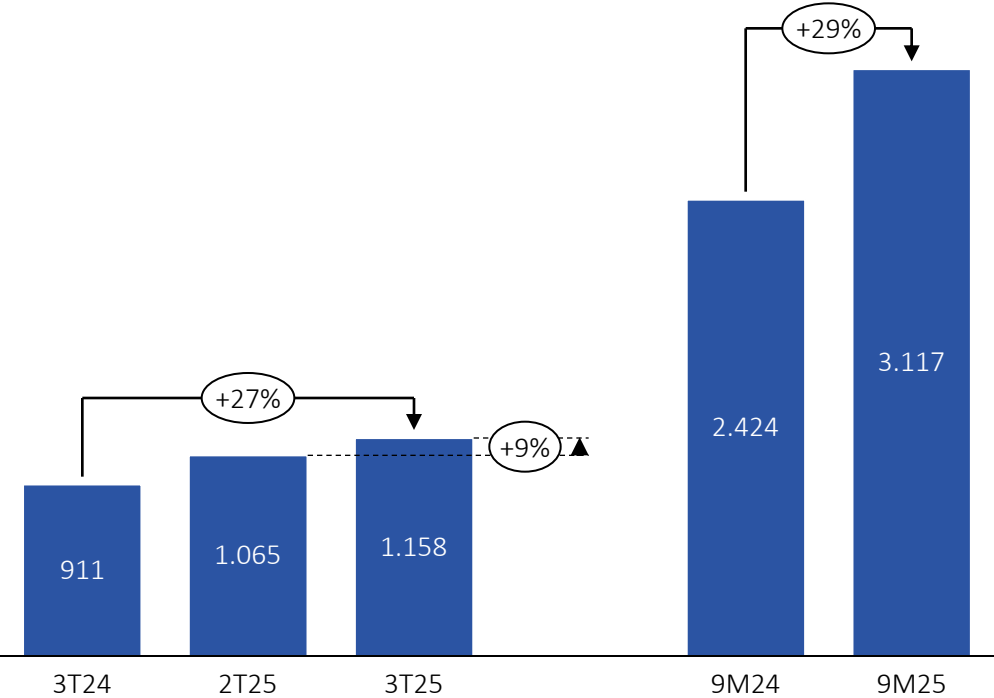


DIRECIONAL

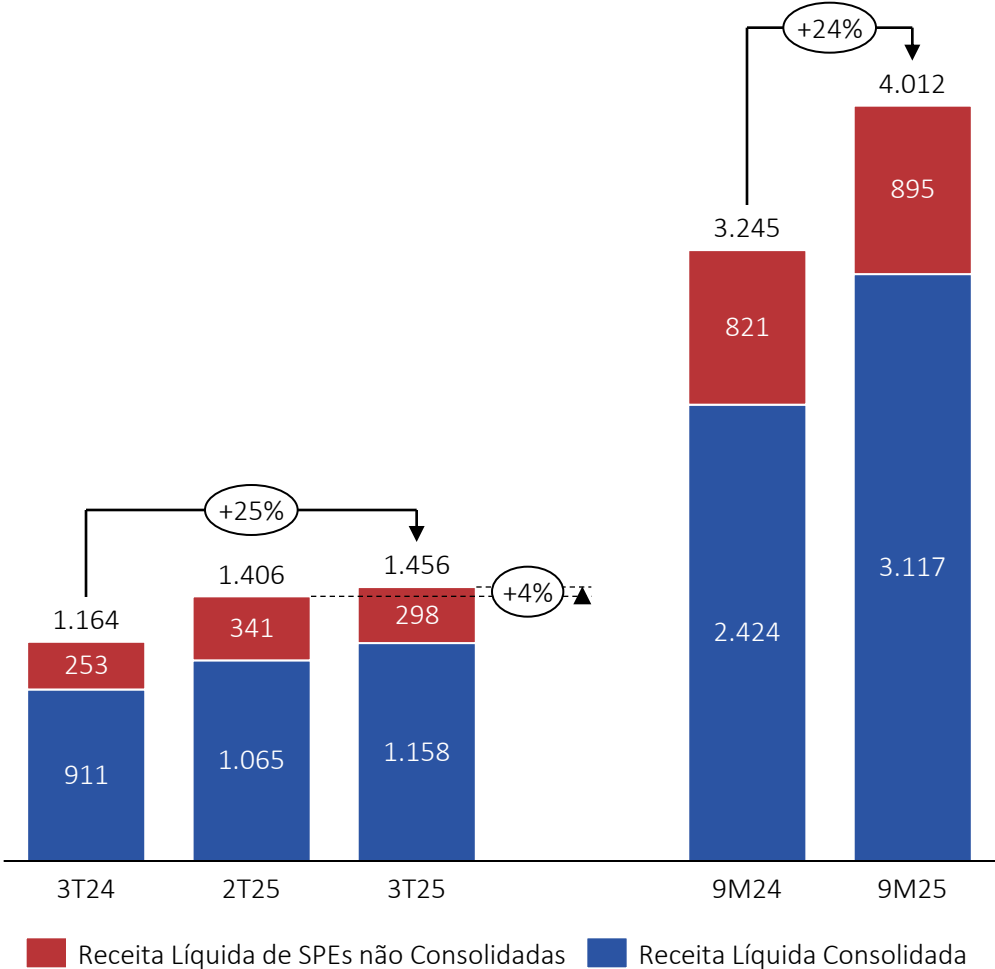
Destques Financeiros



Receita Líquida
R\$ milhões



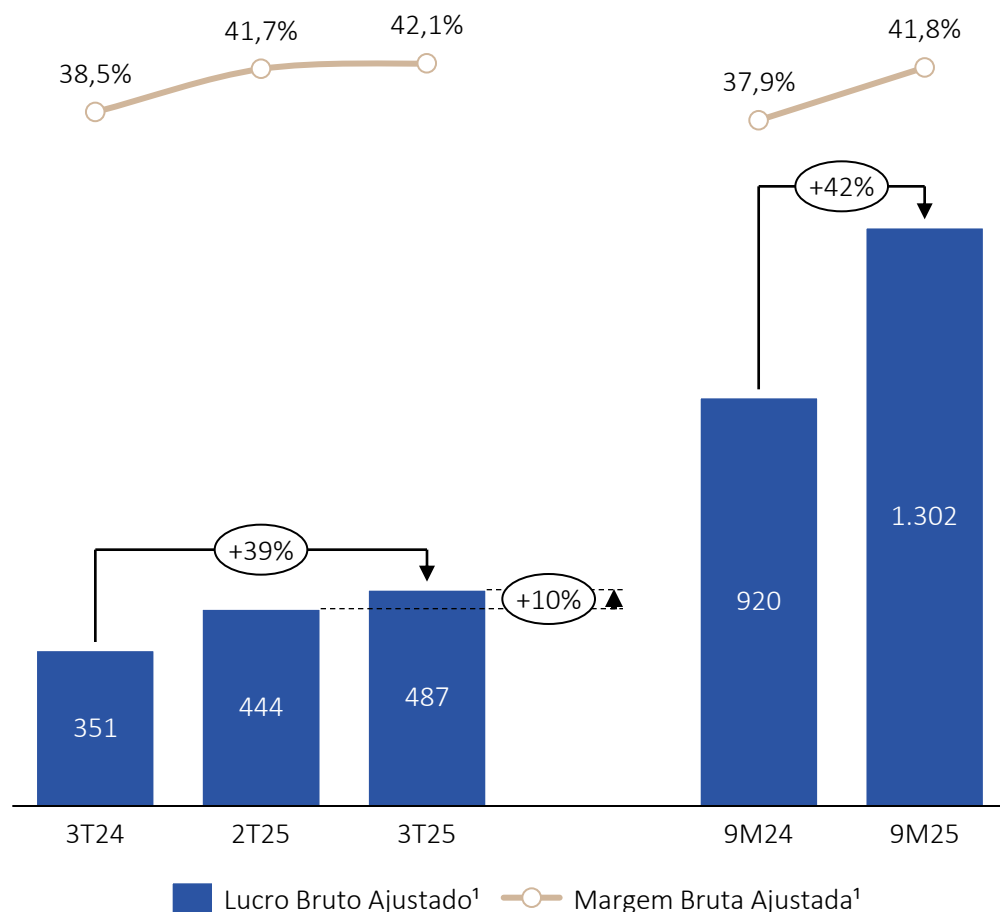
Receita Líquida Total¹
R\$ milhões



1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

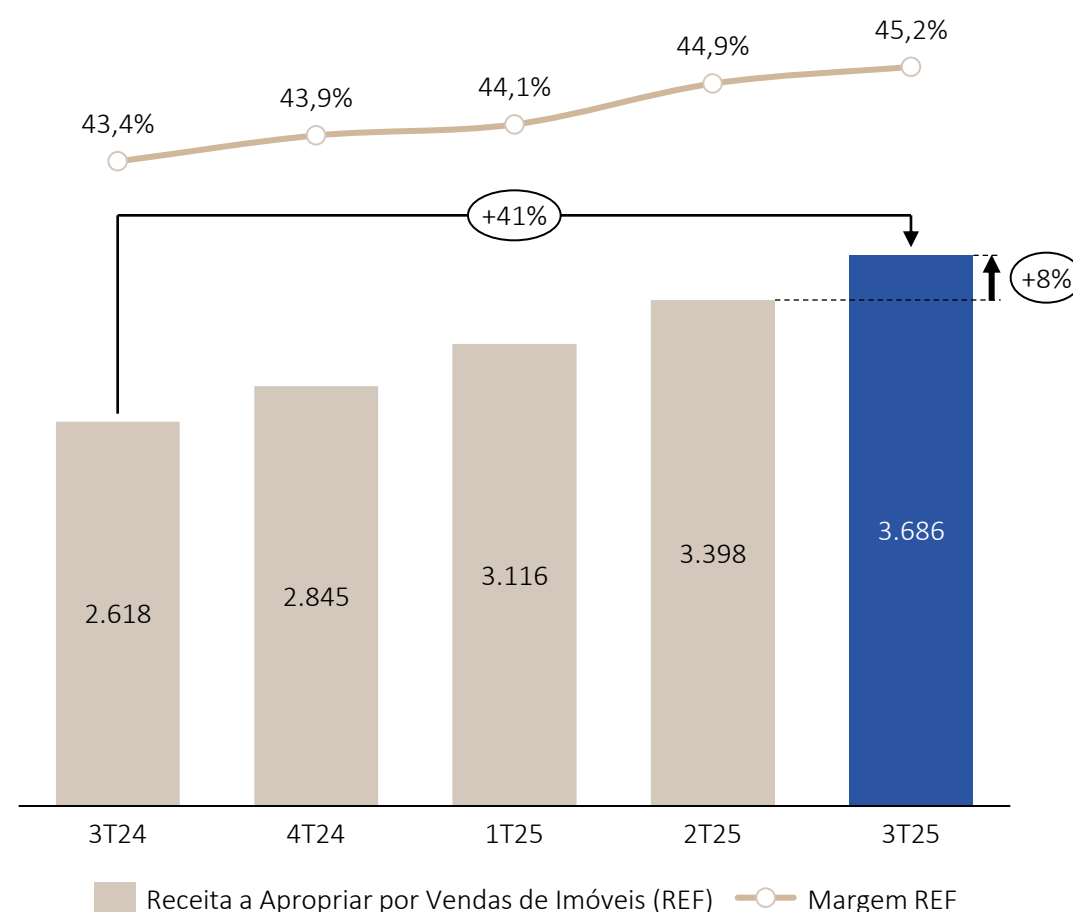
Lucro Bruto Ajustado¹

R\$ milhões e %



Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

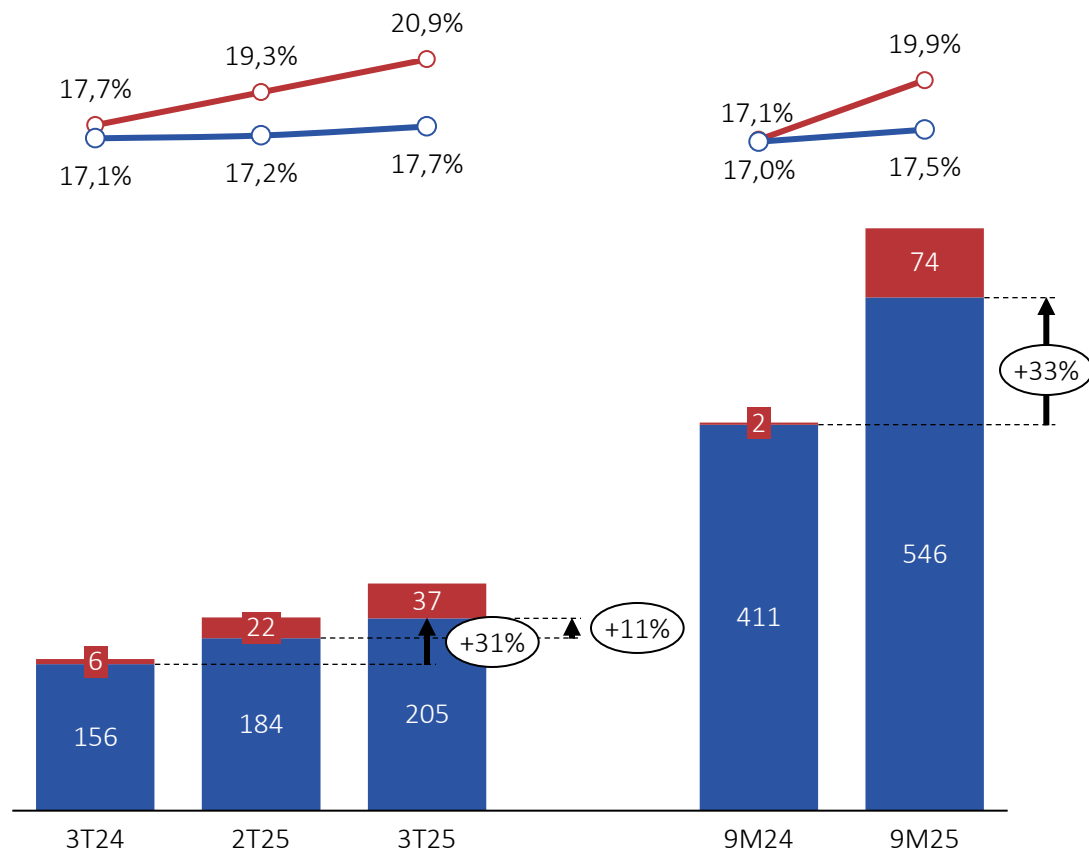
R\$ milhões e %



1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

Lucro Líquido Operacional¹

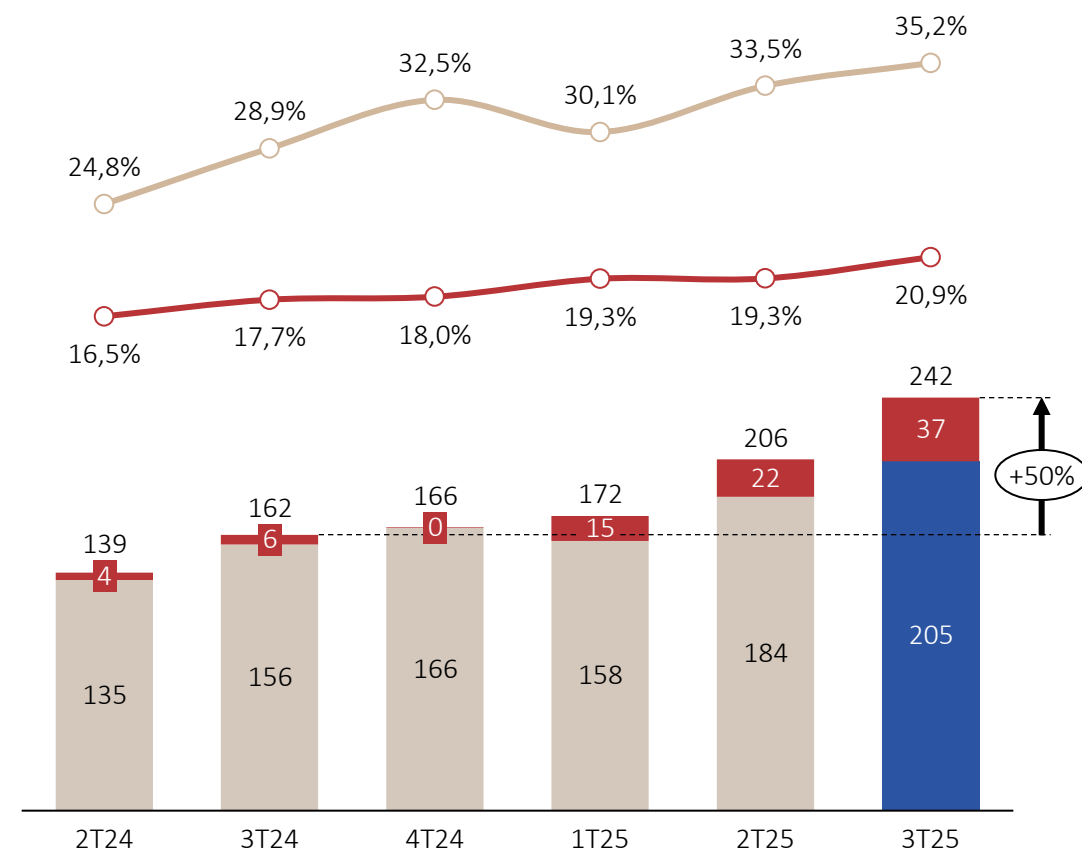
R\$ milhões e %



■ Impacto líquido minoritários² ● Margem Líquida Operacional Ex-minoritários¹²
 ■ Lucro Líquido Operacional¹ ● Margem Líquida Operacional¹

Evolução do Lucro Líquido Operacional¹

R\$ milhões e %



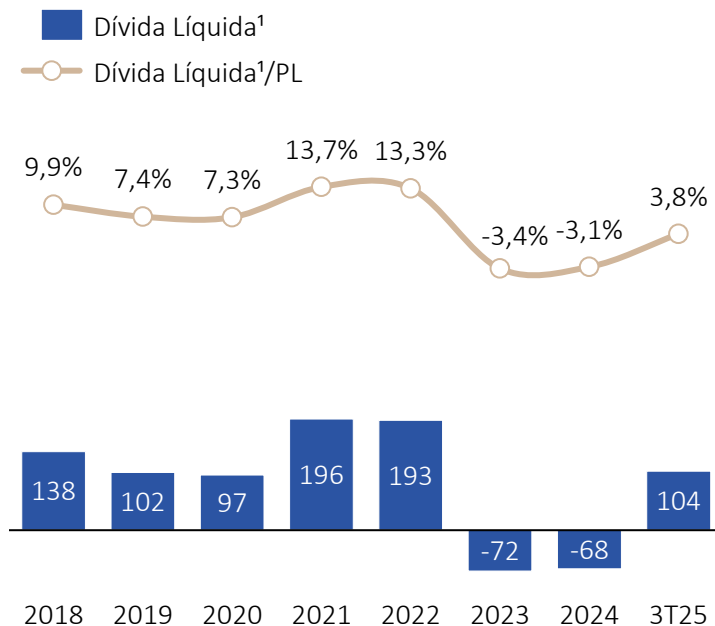
■ Impacto líquido minoritários² ● Margem Líquida Operacional ex-minoritários¹²
 ■ Lucro Líquido Operacional¹ ● ROE Anualizado¹

1 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso.

2 - Ex-minoritários: soma das linhas "Resultado com Equivalência Patrimonial" e "Participantes em SCPs e SPEs", disponíveis nas demonstrações de resultados da Companhia.

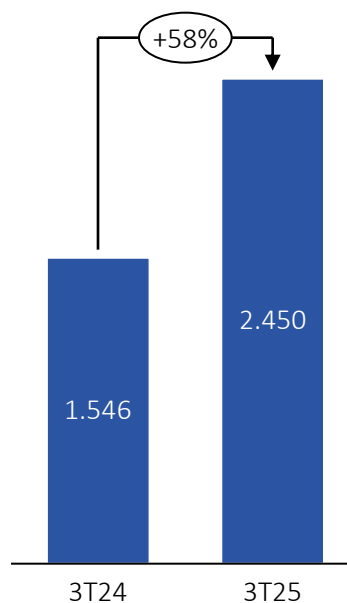
Dívida Líquida¹ e Índice de Alavancagem

R\$ milhões e %



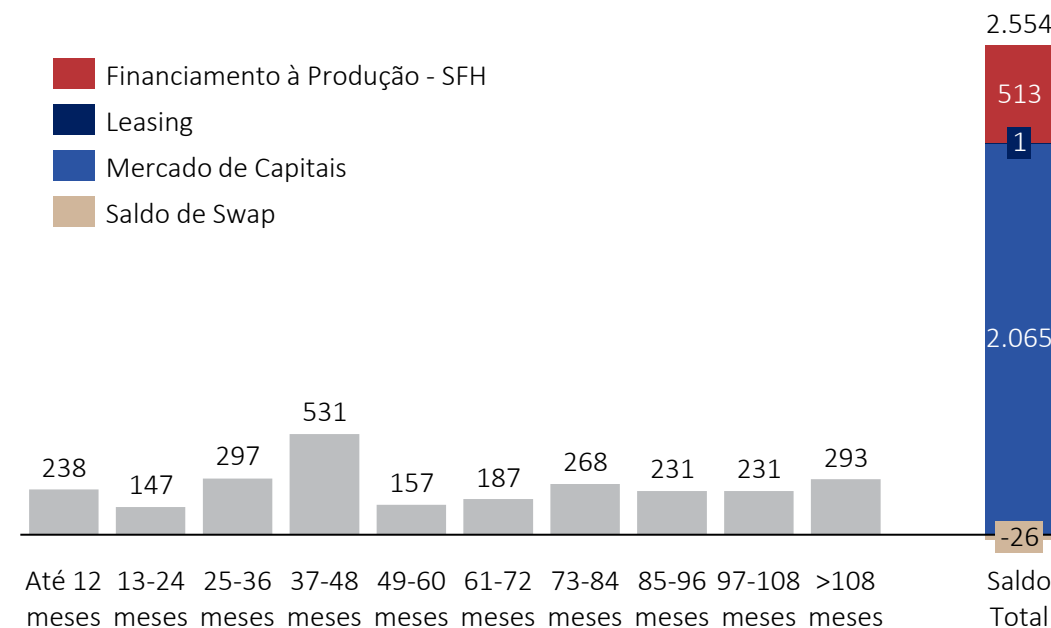
Evolução do Caixa

R\$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



- Índice de alavancagem: Dívida Líquida¹/PL de 3,8%.
- Ao final do 3T25, prazo médio de vencimento da dívida de 67 meses: o mais longo do setor.
- Posição de caixa mais que suficiente para cobrir os próximos 9 anos do endividamento.

brAAA
S&P Global
Ratings

1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): saldo de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

Declarações contidas neste comunicado relativas às perspectivas dos negócios, projeções de resultados operacionais e financeiros e referências ao potencial de crescimento da Companhia constituem meras previsões e foram baseadas nas expectativas e estimativas da Administração em relação ao desempenho futuro da Direcional. Embora a Companhia acredite que tais previsões sejam baseadas em suposições razoáveis, ela não assegura que elas sejam alcançadas. As expectativas e estimativas que baseiam as perspectivas futuras da Companhia dependem em grande parte do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, do nível de crédito disponível, de regulamentações governamentais existentes e futuras e do desempenho geral da economia mundial e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração.

Equipe de RI

ri.direcional.com.br
ri@direcional.com.br

(+55 31) 3431-5509 | (+55 31) 3431-5512

DIRR
B3 LISTED NM

IBOVESPA B3 IBRX100 B3 IMOB B3 SMLL B3 ITAG B3 IDIV B3 IBSD B3 IBRA B3
IGC-NM B3 IGC B3 IGCT B3 INDX B3 IGPTWB3 IDIVERSA B3 ICON B3